



Tomás Riedel Grez
Coordinador Territorial
Gerencia de Estudios CChC

NUEVA POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO; PROMULGACIÓN E IMPLEMENTACIÓN

Dentro de las tareas comprometidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin duda una de las más relevantes consistió en impulsar la formulación de una nueva Política Nacional de Desarrollo Urbano, instrumento que si bien no es normativo, permite fijar con claridad y transparencia los principales lineamientos que guiarán el desarrollo de nuestras ciudades en el futuro, para todos los actores involucrados.

La trascendencia de este documento radica en que, luego de 13 años de derogada la última política, es un esfuerzo real para generar un diagnóstico y acuerdos mínimos en torno al desarrollo urbano que permitan, a partir de él, introducir las necesarias modificaciones a los cuerpos normativos e instrumentos de planificación, en muchos aspectos hoy obsoletos, de forma que respondan adecuadamente a las necesidades y aspiraciones de las personas. Con este objetivo en mente fue que en abril de 2012 se conformó una Comisión Asesora Presidencial para redactar un nuevo documento, en la que la CChC participó activamente, el que fue finalmente entregado al Presidente en el mes de mayo pasado.

Si bien en columnas anteriores, se dio cuenta de la conformación de este grupo y

el avance del trabajo, habiendo sido ya entregado parece relevante dar cuenta de los principales resultados así como de la postura de la CChC frente al documento resultante. Sin duda el principal resultado de la elaboración de este documento, fue el que un grupo significativo de participantes, representantes de diferentes grupos y en muchos casos con posturas contrarias, puedan haber debatido y confrontado opiniones, dando lugar a importantes consensos y acuerdos respecto de la situación actual así como en los caminos de solución. Particularmente importante fue el consenso respecto que la segregación y desigualdad urbanas son el principal problema que nuestras ciudades enfrentan, en donde su solución se constituye en el principal desafío. Del mismo modo se alcanzaron importantes acuerdos respecto de la necesidad de modificar de forma profunda los mecanismos e instrumentos de planificación y gobierno de las ciudades, y la necesidad de incorporar nuevas demandas y requerimientos de la población, en línea con sus aspiraciones.

Más allá de los grandes temas tratados en la propuesta de política, sobre los que en general hay amplios acuerdos, es en los mecanismos y propuestas de acción donde aparecieron ciertas divergencias que llevaron a que la CChC concurriera a la firma final del documento explicitando tres prevenciones respecto de la forma en que se estaban abordando algunos de los aspectos contenidos en el borrador. Estas fueron:

-La existencia de puntos que darían lugar a una eventual actividad empresarial del Estado, lo que se opone a nuestra firme postura respecto que toda actividad inmobiliaria o de construcción debe ser efectuada preferentemente por el sector privado, aunque sea necesario aplicar incentivos o subsidios por parte del Estado para conseguir los objetivos que se propone.

-Nuestro desacuerdo con el establecimiento de tributos adicionales a la actividad empresarial, más aún si son de carácter específico y determinación subjetiva. Sí estamos de acuerdo en que se revise la base tributaria actual para evitar abusos, evasiones o para nivelar la aplicación de los impuestos existentes siempre que sean de carácter universal.

-Vemos con preocupación la existencia de materias que pueden dar lugar a ambigüedades en la aplicación de las normas o que revisten carácter subjetivo, que pudieran derivar en restricciones adicionales en su entorno, afectando la certeza jurídica de los proyectos.

Más allá de las precauciones presentadas como gremio -que apuntan a evidenciar aquellos elementos del borrador entregado al Presidente de la República que serían contrarios a algunos de los principios más fundamentales que como gremio defendemos y consideramos base del desarrollo del país en las últimas décadas, en especial el respeto de la propiedad privada, el rol subsidiario del Estado y la certeza jurídica-, creemos que se hace necesario avanzar decididamente en la elaboración del documento definitivo y su promulgación por parte del gobierno, de forma de contar con una muy necesaria política de Estado en materia de ciudades, las que ya concentran a casi el 90% de la población del país, y que como tal se convierten en un aspecto fundamental para mejorar la calidad de vida de las personas.

Por último, como modo de viabilizar la implementación de esta política, creemos de gran importancia que en el corto plazo se constituya oficialmente el consejo, propuesto en el mismo documento, a cargo de hacer un seguimiento a las acciones derivadas de la PNDU así como de revisar el contenido de ella cada 5 años, buscando asegurar su efectividad y pertinencia a los desafíos que enfrenten nuestras ciudades.